PROCES-VERBAL

Séance du 06 juillet 2026

Centre Administratif Intercommunal – Craon à 20h00

En exercice : 59
Présents : 53
Votants : 57

Séance du 06 juillet 2026

Le six juillet Deux Mille Vingt-Six à Vingt Heures, les membres de la Communauté de Communes du Pays de Craon, légalement convoqués le 30 juin 2026, se sont réunis au Centre administratif intercommunal à Craon, sous la Présidence de **M. Christophe LANGOUËT** - Président

Étaient Présents :

ASTILLÉ	TRIDON Fabrice, GEUSSELIN Stéphanie, titulaires
ATHÉE	MARTIN-FERRÉ Nadine, titulaire
BALLOTS	CLAEREBOUT Évelyne, CHAUVIN Maxime, titulaires
BOUCHAMPS LES CRAON	GAUBERT Jean-Eudes, titulaire
BRAINS SUR LES MARCHES	FRABOUL Yannick, suppléant
CHÉRANCÉ	VALLÉE Jean-Luc, titulaire
CONGRIER	TISON Hervé, titulaire
COSMES	COUËFFÉ Dominique, titulaire
COSSÉ LE VIVIEN	LANGOUËT Christophe, DOREAU Jean-Sébastien, MANCEAU Laurence, GAUMÉ Willy, BERTHOMÉ Anna, titulaires
COURBEVEILLE	BRETON Robert, titulaire
CRAON	de GUÉBRIANT Bertrand, GUIARD Philippe, MAHIER Aurélie, LANVIERGE Quentin, RAGARU Edit, LAIRY Lionel, MÉVITE Anne, titulaires
CUILLÉ	/
DENAZÉ	GOHIER Odile, titulaire
FONTAINE COUVERTE	/
GASTINES	BERSON Christian, titulaire
LA BOISSIÈRE	TESSIER Jean-Pierre, titulaire
LA CHAPELLE CRAONNAISE	GAROT Rémi, titulaire
LA ROË	/
LA ROUAUDIÈRE	JULIOT Thierry, titulaire
LA SELLE CRAONNAISE	JOUFFLINEAU Chantal, BELOUARD Guillaume, titulaires
LAUBRIÈRES	CHABOT Hervé, titulaire
LIVRÉ LA TOUCHE	MÉZIÈRES Hervé, titulaire
MÉE	BAHIER Alain, titulaire
MÉRAL	CHAMARET Richard, DAMOUR Anne-Marie, titulaires
NIAFLES	BONNIER Stéphane, titulaire
POMMERIEUX	RESTIF Vincent, titulaire
QUELAINES SAINT GAULT	LEFÈVRE Laurent, ROGER-COUSIN Priscilla, GENDRY Hugues, titulaires
RENAZÉ	PELLUAU BIANCHI Alexandre, PROD'HOMME Tanguy, LE GUENNEC Aurélie, BALOCHE Dorinne, titulaires
SAINT AIGNAN SUR ROË	GUILLET Vincent, titulaire
SAINT ERBLON	JONCHERAY Quentin, titulaire
SAINT MARTIN DU LIMET	BOURBON Aristide, titulaire
SAINT MICHEL DE LA ROË	GILLES Pierrick, titulaire
SAINT POIX	BEUCHER Clément, titulaire
SAINT QUENTIN LES ANGES	GUINEHEUX Dominique, titulaire
SAINT SATURNIN DU LIMET	ROGER Steve, titulaire
SENONNES	POIRIER Bruno, titulaire
SIMPLÉ	BARREAU Anthony, titulaire

Étaient excusés : BECQUET Vincent (Congrier), HINCELIN Marie-Noëlle (Cuillé), GOUPILLAT Daniel (Cuillé), BASLÉ Jérôme (Fontaine-Couverte), PELTIER Alexandra (St Aignan sur Roe)

Étaient absents : SORIEUX Vanessa (Brains-sur-les-Marches), CHADELAUD Gaétan (La Roe),

Membres titulaires ayant donné pouvoir :

BECQUET Vincent a donné pouvoir à TISON Hervé
HINCELIN Marie-Noëlle a donné pouvoir à CLAEREBOUT Evelyne
PELTIER Alexandra a donné pouvoir à GUILLET Vincent
GOUPILLAT Daniel a donné pouvoir à CHAUVIN Maxime

Secrétaire de Séance : Élu **M. JULIOT Thierry**, désigné en application de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

SOMMAIRE

1 AFFAIRES GÉNÉRALES 4
1.1 DELEGATIONS AU PRESIDENT 4
1.2 RÉFÉRENTS COMMUNAUX 7
1.3 RÉFÉRENTS DÉONTOLOGUES 8
2 FINANCES 10
2.1 Projet de délibération – décisions modificatives budget principal et annexes 10
2.2 Création de la Commission Intercommunale des Impôts Directs (CIID) 12
3 ÉCONOMIE-EMPLOI-THD 13
3.1 Immobilier d'Entreprise – Proposition de Cession d'Ateliers à l'entreprise ALGOPLAST à Ballots 13
4 AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE 13
4.1 POLITIQUES CONTRACTUELLES – FONDS DE CONCOURS HABITAT – DEMANDE DE SUBVENTION 13
4.2 GAL SUD MAYENNE - Conventions d'association entre les CC du Sud Mayenne 14
4.3 SCoT – Modification pour intégrer la trajectoire ZAN - Prescription 18
4.4 COMPETENCE EN MATIERE DE PLU, DE DOCUMENTS D'URBANISME EN TENANT LIEU OU DE CARTE COMMUNALE 19
5 LOGEMENT – BATIMENT 23
5.1 LOGEMENT ASTILLE - Cession d'un logement à un locataire 23
5.2 HABITAT – Désignation représentant auprès de l'ADIJ 24
6 INFORMATIONS DIVERSES 24
6.1 Décisions du Président 24
6.2 Calendrier 2026 – Réunions CCPC et CIAS 25

M. Christophe LANGOUËT, Président, ouvre la séance à 20h03 et accueille les membres du conseil communautaire dans la salle Auditorium du Centre Administratif Intercommunal à Craon.

Il procède à l'appel nominal des membres du conseil communautaire déterminant ainsi les membres présents.
À l'ouverture de cette séance, il est constaté que le nombre de présents est de 53, le quorum est atteint (sans compter les pouvoirs qui sont au nombre de 4).

M. Thierry JULIOT a été désigné Secrétaire de la séance.

M. Christophe LANGOUËT demande au conseil communautaire si des observations sont à formuler pour l'approbation du procès-verbal du 15 juin 2026.

Aucune observation n'étant formulée, le procès-verbal de ladite séance est mis au vote et approuvé à l'unanimité.

M. Christophe LANGOUËT, Président, rappelle aux conseillers communautaires un extrait de la **Charte de l'Élu Local - Article L1111-13 du CGCT** :

Alinéa 3 : *« L'élu local veille à prévenir ou à faire cesser immédiatement tout conflit d'intérêts. Lorsque ses intérêts personnels sont en cause dans les affaires soumises à l'organe délibérant dont il est membre, l'élu local s'engage à les faire connaître avant le débat et le vote. »*

1 AFFAIRES GÉNÉRALES

1.1 DELEGATIONS AU PRESIDENT

M. Richard CHAMARET quitte la salle et ne prend pas part au vote pour cette délibération.

M. Christophe LANGOUËT, Président, rappelle au Conseil communautaire les dispositions de l'article L.5211-10 du code général des collectivités territoriales, et notamment que :

> *Le président, les vice-présidents ayant reçu délégation ou le bureau dans son ensemble peuvent recevoir délégation d'une partie des attributions de l'organe délibérant à l'exception :*
>
> *1° Du vote du budget, de l'institution et de la fixation des taux ou tarifs des taxes ou redevances ;*
>
> *2° De l'approbation du compte financier unique ;*
>
> *3° Des dispositions à caractère budgétaire prises par un établissement public de coopération intercommunale à la suite d'une mise en demeure intervenue en application de l'article L. 1612-15 ;*
>
> *4° Des décisions relatives aux modifications des conditions initiales de composition, de fonctionnement et de durée de l'établissement public de coopération intercommunale ;*
>
> *5° De l'adhésion de l'établissement à un établissement public ;*
>
> *6° De la délégation de la gestion d'un service public ;*
>
> *7° Des dispositions portant orientation en matière d'aménagement de l'espace communautaire, d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire et de politique de la ville.*
>
> *Lors de chaque réunion de l'organe délibérant, le président rend compte des travaux du bureau et des attributions exercées par délégation de l'organe délibérant.*

Afin d'optimiser la réactivité de la Communauté de Communes du Pays de Craon dans la gestion quotidienne, il est proposé, comme sur les mandats précédents, d'élargir la délégation du président aux cessions et acquisitions de

terrains et de biens immobiliers d'un montant inférieur à 200 000€ HT. Les délégations seraient donc arrêtées comme suit :

TABLEAU DES DÉLÉGATIONS PERMANENTES 2026-2032		version au 06/07/2026
N°	OBJET	VOTE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
1	**MARCHÉS** Prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés de travaux, de fournitures et de services qui peuvent être passés sans formalités préalables en raison de leur montant (dans la limite de 40 000 €HT), ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget Lancer toutes consultations dans le cadre des marchés de travaux, de fournitures et de services lorsque les crédits sont inscrits au budget.	07/04/2026
2	**LOCATIONS** Décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans	07/04/2026
3	**ASSURANCES ET SINISTRES** Passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistres afférentes	07/04/2026
4	**RÉGIES** Créer et modifier les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services communautaires	07/04/2026
5	**INDEMNITÉS DE RÉGIES** Fixer le montant des indemnités de responsabilité à verser aux régisseurs d'avances et de recettes	07/04/2026
6	**ALIÉNATION DE BIENS MOBILIERS** Décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 €	07/04/2026
7	**AVOCATS NOTAIRES** Fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, commissaires de justice et experts	07/04/2026
8	**CONTENTIEUX** Intenter au nom de l'E.P.C.I. les actions en justice ou de défendre l'E.P.C.I. dans les actions intentées contre lui, dans l'ensemble des contentieux	07/04/2026
9	**ACCIDENTS** Régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules de la communauté de communes dans la limite de 5 000 €	07/04/2026
10	**EXPROPRIATION** Fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux, le montant des offres de la communauté de communes à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes	07/04/2026
11	**PERMIS DE CONSTUIRE DEMOLIR** Déposer et signer au nom de l'entité toute demande de permis de construire ou de démolir, déclarations préalables de travaux	07/04/2026
12	**IMPUTATION INVESTISSEMENT** Imputer en investissements des biens mobiliers d'une valeur inférieure à 500 €	07/04/2026
13	**NON-VALEUR**	07/04/2026

	Décider d'inscrire en non-valeurs des produits irrécouvrables dans la limite des crédits ouverts aux budgets de l'exercice et dans la limite d'une admission en non-valeur limitée de manière unitaire à 1 000 €	
14	**ACCROISSEMENTS TEMPORAIRES D'ACTIVITE** Déterminer la rémunération des agents contractuels recrutés dans le cadre des accroissements temporaires d'activités	07/04/2026
15	**SUBVENTIONS** Solliciter les subventions auprès des organismes susceptibles d'attribuer des aides financières (Europe, État, Région, Conseil départemental, partenaires financeurs...) dans le domaine de chacune des compétences exercées par la Communauté de communes	07/04/2026
16	**ALTERNANTS ET APPRENTIS** Procéder au recrutement de stagiaires, alternants et d'apprentis et engager toute convention avec les organismes scolaires ou de formation	07/04/2026
17	**MARCHES** Conclure et signer toute convention de groupement de commandes pour la passation de marchés et accords-cadres	07/04/2026
18	**CSPL** (commission consultative des services publics locaux) Saisir la commission consultative des services publics locaux pour l'ensemble des projets relevant de sa compétence (Projets de délégation de service public, de création de régie dotée de l'autonomie financière, de partenariat, de participation du service eau et assainissement à un programme de recherche et de développement)	07/04/2026
19	**REGLEMENT INTERIEUR** Procéder aux modifications des règlements intérieurs des services tels que proposées par les commissions concernées	07/04/2026
20	**LOGEMENT** Procédure d'abandon de domicile	07/04/2026
21	**RÉSEAUX** Conclure et signer toute convention ayant pour objet l'établissement de servitude dans le cadre d'opérations de réseaux	07/04/2026
22	**RESSOURCES HUMAINES** Procéder au recrutement de tout contrat aidé sur des emplois non permanents et engager toute convention avec les organismes concernés	07/04/2026
23	**INVENTAIRES DES BUDGETS** Sorties d'actifs dans le cadre des inventaires des budgets	07/04/2026
24	**CESSIONS /ACQUISITIONS DE BIENS IMMOBILIERS INFERIEURS à 200 000 €HT** Cessions de terrains et de biens immobiliers Acquisitions d'un bien immobilier dans le cadre d'une opération budgétairement programmée	06/07/2026 : **PROPOSITION**

Christophe LANGOUËT : C'est surtout dans le cadre de la gestion des logements que nous avons. Il est en reste une cinquantaine Hervé, 52. Cette délégation est utilisée sous couvert d'une proposition du Bureau mais aussi de la commission.

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré :
Présents : 52
Votants : 56 (par le jeu des pouvoirs)
À L'UNANIMITÉ (56 votants)

⇨ **ARRÊTE** les délégations au Président comme mentionnées dans le tableau récapitulatif ci-dessus ;
⇨ **AUTORISE** le Président à signer tous actes, décisions et les formalités afférentes à la présente délibération.

***

1.2 RÉFÉRENTS COMMUNAUX

M. Christophe LANGOUËT, Président, rappelle au Conseil communautaire qu'une liste de thématiques a été transmise à l'ensemble des communes le 17 avril afin que chacune d'elle puisse désigner un « référent communal » dans chaque domaine qu'elle souhaite :

- **Santé** : il diffuse auprès des élus municipaux et des habitants des informations pratiques sur les actions de prévention et d'éducation à la santé et sur les services de santé disponibles. Il est informé régulièrement sur les enjeux des politiques de santé publique et les projets du Contrat Local de Santé. Il participe aux travaux de réflexion collective sur les besoins de santé. Il relaye les attentes des habitants de la commune et du territoire. Il accompagne et assiste le déploiement des actions de santé de la Communauté de communes et du CIAS au sein de la commune. Il facilite la mobilisation des acteurs locaux.

- **Voirie** : il recense les besoins et participe à la définition des programmes de travaux. Il prépare les conditions de réalisation des chantiers intercommunaux (demande élagages aux particuliers, ...) et fait le lien avec les riverains. Il suit avec le responsable intercommunal le déroulement des chantiers.

- **Eau-Assainissement** : il recense les travaux d'aménagements communaux situés en agglomération (aménagements urbain/ bourg, projets de lotissements, effacements réseaux, renouvellement des voiries en agglomération, etc...). Il informe le service intercommunal des projets, il participe aux réunions de chantiers liées aux réseaux (Eau potable/Assainissement/eau pluviale). Il réalise le lien avec les services de la mairie et le lien avec les riverains.

- **Bâtiments économiques et logements intercommunaux** : il est le référent local pour les bâtiments économiques et les logements intercommunaux de sa commune. Il peut être sollicité par les entreprises locataires et en réfère au service Économie Emploi Logement. Il sera informé par les services référents des travaux à réaliser sur les bâtiments économiques et les logements intercommunaux. Il peut être amené à coordonner des petits travaux à effectuer sur ces bâtiments par des artisans, ou les services de sa commune en lien avec l'élu ou le technicien intercommunal.

- **Culture** : il diffuse auprès des élus municipaux et des habitants des informations pratiques sur les actions culturelles. Il peut participer à l'écriture et au suivi du projet culturel de territoire et le Schéma développement de la lecture publique. Il aide à l'organisation des événements culturels intercommunaux dans sa commune (ex: spectacles, résidence, animation EEA ou Lecture publique) Il fait le lien entre les services intercommunaux et les services communaux et les associations communales dans l'organisation des événements et accueils des publics. Il est invité aux différentes manifestations (auditions et actions de l'Établissement d'Enseignements Artistiques (EEA), à la présentation de la saison culturelle...). Enfin, il est destinataire des supports de communications du Pôle Culture (newsletter, programme saison culturelle...).

- **Tourisme** : le conseil d'administration de l'association « Tourisme en Pays de Craon » est composé notamment de membres de droit, élus des 37 communes ainsi que du Vice-président de la Communauté de Communes en charge du Tourisme.

- **Déchets** : il est le référent local en matière de gestion des déchets. Il fait le lien avec la communauté de communes pour faire remonter les problématiques de terrains pour la collecte, les changements de plannings (jour férié par exemple), les dépôts sauvages, les points de collectes, etc. Il participe aux réflexions sur d'éventuels changements de collecte et de gestion des déchets au sein de la commune. Il facilite le lien avec les actions environnementales et de sensibilisations liées aux déchets auprès des usagers, des scolaires, des entreprises et des associations.

- **Petite Enfance** : il contribue à l'élaboration, au suivi et à l'évaluation des politiques sociales menées à l'échelle intercommunale. Il fait remonter les besoins du terrain pour valoriser les enjeux suivants : maintien de l'offre d'accueil pour tous, adapter nos offres d'accueil en fonction des besoins, accompagner les familles, garantir un

accueil de qualité et garantir une cohérence et un équilibre budgétaire. Vous êtes tous concernés même si vous ne possédez pas de structure d'accueil sur votre commune.

Étant précisé que cette désignation répond à la Loi Engagement et Proximité dans le sens de l'implication des référents et donc des communes. Ces représentants communaux peuvent être autres que des conseillers communautaires.

La liste des « référents communaux » proposés par les communes figure en ANNEXE 1.

Edit RAGARU demande de modifier le texte pour le partie culture (directement intégré ci-dessus).

Christophe LANGOUËT : la modification sera prise en compte, sachant que la définition avait été envoyée aux mairies le 17 avril. Ça donne quelques détails, et peut-être pour certains d'entre vous, où c'est difficile parfois de s'intéresser ou tout connaître sur la ComCom et ça permet d'avoir une aide au sein de votre conseil municipal pour faire du lien entre les deux ensuite peut-être faciliter ces liens.

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré :
Présents : 53
Votants : 57 (par le jeu des pouvoirs)
À L'UNANIMITÉ (57 votants)

⇨ **ARRÊTE** la liste des référents communaux tel que proposé en annexe.

***

1.3 RÉFÉRENTS DÉONTOLOGUES

M. Christophe LANGOUËT, Président, rappelle au Conseil communautaire que la loi dite 3DS du 21 février 2022 et un de ses décrets d'application paru au Journal officiel du 7 décembre 2022 prévoient que chaque élu local devra être en mesure, à compter du 1er juin 2023, de pouvoir consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés par la charte de l'élu local inscrite depuis 2015 à l 'article L.111-1-1 du code général des collectivités territoriales :

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 1111-1-1 et R. 1111-1-A à R. 1111-1-D,

Vu le décret 1520 et son arrêté d'application du 6 décembre 2022 relatifs au référent déontologue de l'élu local,

Considérant que tout élu local peut consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés dans la Charte de l'élu local,

Considérant que le Conseil communautaire a nommé par sa délibération du 3 juillet 2023 **Mme Émilie MOYSAN-JEANNARD**, Docteur en droit public de l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, Maître de conférences HDR à l'Université du Mans, Directrice adjointe de la Chaire droit et transitions sociétales et responsable du parcours Sciences politiques de la faculté de droit de Laval, **Maître Bernard BOULIOU**, Avocat honoraire et ancien bâtonnier du barreau de Laval, **M. Gilles FLEAU**, Directeur juridique commande publique d'une collectivité territoriale, et **Mme Hada MESSOUDI**, Enseignant chercheur de la faculté de droit de Laval, en qualité de référent déontologue jusqu'à l'expiration du mandat 2020-2026,

Considérant qu'il convient de nommer un nouveau référent déontologue pour la durée du mandat,

Considérant que les missions de référent déontologue sont exercées en toute indépendance et impartialité par des personnes choisies en raison de leur expérience et de leurs compétences,

Considérant que les missions de référent déontologue peuvent être, selon les cas, assurées par :

1° Une ou plusieurs personnes n'exerçant au sein des collectivités auprès desquelles elles sont désignées aucun mandat d'élu local, n'en exerçant plus depuis au moins 3 ans, n'étant pas agent de ces collectivités et ne se trouvant pas en situation de conflit d'intérêt avec celles-ci ;
2° Un collège, composé de personnes répondant aux conditions du 1°,

Considérant que la délibération portant désignation du ou des référents déontologues (ou des membres du collège)

doit préciser la durée de l'exercice de ses fonctions, les modalités de sa saisine et de l'examen de celle-ci, ainsi que les conditions dans lesquelles les avis sont rendus,

Considérant que la délibération doit également préciser les moyens matériels mis à disposition du ou des référents déontologues (ou des membres du collège) ainsi que les éventuelles modalités de rémunération,

Considérant que l'indemnisation prend la forme de vacations et que le montant maximum de l'indemnité pouvant être versée par personne désignée est fixé à 80 euros par dossier,

Considérant que l'indemnisation prend la forme de vacations et que le montant maximum de l'indemnité pouvant être versée par personne désignée est fixé comme suit :

1° Pour la présidence effective d'une séance du collège d'une demi-journée : 300 euros ;

2° Pour la participation effective à une séance du collège d'une demi-journée : 200 euros.

Les indemnités prévues au 1° et 2° ne sont pas cumulables [(1)].

Considérant que le ou les référents déontologues (ou les membres du collège) peuvent bénéficier du remboursement de leurs frais de transport et d'hébergement dans les conditions applicables aux personnels de la fonction publique territoriale,

Considérant que le ou les référents déontologues (ou les membres du collège) sont tenus au secret professionnel et à la discrétion professionnelle pour tous les faits, informations ou documents dont ils ont connaissance dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de leurs fonctions,

Christophe LANGOUËT : au mandat précédent, nous les avions tous nommé de façon à ce que vous ayez le choix entre les personnes. Parce que d'abord, si vous avez un enjeu entre la commune et la ComCom, ça permet de n'interpeller qu'une seule personne. Ensuite l'important ça n'est pas tant la personne qui sera nommée mais ce qu'elle pourra vous apporter comme conseil comme réflexions et comme positionnement.

Maxime CHAUVIN : qui proposez-vous de désigner ?

Christophe LANGOUËT : les cinq personnes comme ça vous avez la possibilité en tant qu'élu communautaire de saisir une des cinq personnes ce qui permet, par exemple s'il y a un enjeu entre une commune et la ComCom d'avoir la même personne qui intervient, ou au contraire vous préférez un autre avis vous pouvez prendre une autre personne différente. Ça laisse beaucoup de souplesse. Ça ne coûte pas plus cher.

Maxime CHAUVIN : si c'est possible techniquement... dans la commune nous n'en avons désigné qu'un seul.

Christophe LANGOUËT : oui, comme sur le mandat précédent

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré :
Présents : 53
Votants : 57 (par le jeu des pouvoirs)
À L'UNANIMITÉ (57 votants)

DÉSIGNE en qualité de référents déontologues, les personnes suivantes parmi celles qui se sont proposées suite à sollicitation de l'AMF :

- **Mme Émilie MOYSAN-JEANNARD,**
  Docteur en droit public de l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, Maître de conférences HDR à l'Université du Mans, Directrice adjointe de la Chaire droit et transitions sociétales et responsable du parcours Sciences politiques ainsi que du Master de droit public, parcours affaires et politiques publiques locales de la faculté de droit de Laval ;

- **Maître Bernard BOULIOU,**
  Avocat honoraire et ancien bâtonnier du barreau de Laval ;

- **M. Hugues FOURAGE**
  Ancien DGS, ancien Maire de la commune de Fontenay Le Conte, ancien député de la Vendée, formateur pour l'AMF53 et enseignant ;

- **M. Maxime JULIENNE**
  Ancien responsable du pôle sécurisation juridique et expertise RH du CDG53, actuel responsable juridique d'une collectivité en Sarthe, chargé d'enseignement (vacataire) en droit de la fonction publique pour le Master de droit public, parcours affaires et politiques publiques locales de la faculté de droit de Laval ;

- **Madame Hada JAVELLE**
  Enseignant chercheur, consultante et formatrice

DÉCIDE que les personnes susmentionnées exerceront leurs fonctions jusqu'à l'expiration du mandat en cours. Au terme de cette durée, il peut être procédé, dans les mêmes conditions, au renouvellement de leurs missions. À la demande du référent déontologue, il peut être mis fin à ses fonctions.

FIXE les modalités de saisine des référents déontologues (ou des membres du collège) ainsi que les conditions d'examen des demandes comme tel :
L'un de ces 4 référents déontologue peut être saisi par tout élu local de la collectivité.
L'un de ces 4 référents déontologue pourra être saisi directement par les élus, par voie écrite, de préférence par mail précisant dans son objet « Saisine du référent déontologue – Nom de la collectivité – Confidentiel ».
Avec l'accord des élus qui le sollicitent, la saisine d'un référent déontologue pourra transiter par la collectivité, dans le respect des obligations de confidentialité rappelées par l'article R. 1111-1-D du CGCT.
Toute demande fera l'objet d'un accusé de réception par le référent déontologue saisi qui mentionnera la date de réception et rappellera le cadre réglementaire de la réponse.
Le référent saisi étudiera les éléments transmis par l'élu, pourra demander des informations complémentaires (par écrit ou à l'oral) et pourra recevoir l'élu afin de préparer son conseil.

DÉCIDE que les avis des référents déontologues (ou des membres du collège) seront rendus dans les conditions suivantes :
Le référent déontologue doit exercer sa mission en toute indépendance et impartialité. À cet égard, il ne peut recevoir d'injonctions extérieures. Le référent communiquera l'avis à l'élu concerné dans un délai raisonnable et proportionné à la complexité de la demande, par écrit ou à l'oral, en fonction du souhait de l'élu concerné. Les avis et conseils donnés par le référent déontologue demeurent consultatifs.

FIXE les modalités de rémunération des référents déontologues comme tel :
En cas de saisine, comme l'autorise la loi, l'indemnisation du ou des référents déontologues sera calculée sur la base d'un montant forfaitaire de 80 € par dossier.

DÉCIDE que les référents déontologues (ou les membres du collège) bénéficient du remboursement de leurs éventuels frais de transport et d'hébergement dans les conditions applicables aux personnels de la fonction publique territoriale.

DÉCIDE que cette délibération ainsi que les informations permettant de consulter les référents déontologues (ou le collège) sont portées par tout moyen à la connaissance des élus locaux intéressés par voie de mail aux communes.

AUTORISE le Président à signer tous actes, décisions et les formalités afférentes à la présente délibération.

2 FINANCES

2.1 Projet de délibération – décisions modificatives budget principal et annexes

M. Alexandre PELLUAU-BIANCHI, Vice-président en charge des Finances et de la Commande Publique, indique au conseil communautaire, que le vote des budgets primitifs pour l'exercice 2026 est intervenu lors de la séance du conseil communautaire du 09/02/2026.

Budget Principal (70000)

M. Alexandre PELLUAU-BIANCHI, expose au conseil communautaire, qu'il convient d'ajuster les crédits sur le budget principal :

- Remboursement de fonds de concours « Eaux pluviales » par les communes suite à une surestimation.
- Augmentation des crédits sur l'opération 102 – Odyssée : + **10 000 €**
    - Diminution des crédits de fonctionnement de l'Odyssée : 615 221 : entretien et réparation sur bâtiment : - 10 000 €
    - Achats de pompes et lampes UV

- Augmentation des crédits sur l'opération 103 – Pôle santé Renazé : + **10 000 €**
    - Petits travaux à prévoir

- Augmentation des crédits sur l'opération 116 – Pôle santé Cossé le Vivien : + **10 000 €**
    - Petits travaux à prévoir

- Création de l'opération 158 – Outil en Main : **+ 416 400 €**.

Suite à la validation du projet lors du conseil communautaire du 15 juin dernier, il est nécessaire de créer une opération afin d'avoir un meilleur suivi des travaux. Les crédits comprennent :

- Frais d'acquisition initialement prévus sur l'opération 151 – Économie
- AMO + Travaux estimés à 222 000 € HT soit 266 400 € TTC

Christian BERSON : je voudrais revenir sur les remboursements aux communes. Nous avons fait des travaux en 2022, on a donc payé notre quote-part en 23 ou 24. Et pour nous rembourser, il vous a fallu quand même 3 ou 4 ans pour s'apercevoir qu'il y avait une erreur de 15.000€ on a été remboursé entre 10 à 15.000 d'erreur en 2025. Je trouve ça bizarre qu'il faille autant de temps que ça pour se rendre compte de cette erreur, c'est tout.

Christophe LANGOUËT : très sincèrement je pense que c'est en fonction de la durée des travaux mais je n'ai pas plus explications. Mais je reviendrai vers toi pour te donner le détail.

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré :
Présents : 53
Votants : 57 (par le jeu des pouvoirs)
À L'UNANIMITÉ (57 votants)

⇨ **APPROUVE** la décision modificative n°2 – Budget PRINCIPAL (70000) comme suit :

Section de fonctionnement

Chapitre	Compte	dépenses	BP 2026	Chapitre	Compte	recettes	BP 2026
		Total dépenses BP	**26 012 940,25 €**			**Total recettes BP**	**26 012 940,25 €**
		Total DM n°1	0,00 €			Total DM n°1	0,00 €
011	615221	Entretien et réparation sur bâtiments	-10 000,00 €				
67	673	Titres annulés (sur exercices antérieurs)	-308 400,00 €				
023	023	Virement à la section d'investissement	318 400,00 €				
		Total DM n°2	**0,00 €**			**Total DM n°2**	**0,00 €**
		total dépenses	**26 012 940,25 €**			**total recettes**	**26 012 940,25 €**

Section d'investissement

Chapitre	Compte	dépenses	BP 2026	Chapitre	Compte	recettes	BP 2026
		Total dépenses BP	**13 805 719,46 €**			**Total recettes BP**	**13 805 719,46 €**
		Total DM n°1	263 800,00 €			Total DM n°1	263 800,00 €
13	13241	Subventions communes	22 000,00 €	021	021	Virement de la section de fonctionnemer	318 400,00 €
21	2181	102 Odyssée	10 000,00 €				
23	2313	103 Pôle santé Renazé	10 000,00 €				
23	2313	116 Pôle santé Cossé le Vivien	10 000,00 €				
21	217313	151 Economie	-150 000,00 €				
21	217313	158 Outil en Main	150 000,00 €				
23	2313	158 Outil en Main	266 400,00 €				
		Total DM n°2	**318 400,00 €**			**Total DM n°2**	**318 400,00 €**
		total dépenses	**14 387 919,46 €**			**total recettes**	**14 387 919,46 €**

Budget annexe EAU Régie (70020)

M. Alexandre PELLUAU-BIANCHI, expose au conseil communautaire, qu'il convient d'ajuster les crédits sur le budget annexe Eau régie :

- Des travaux d'aménagement des bureaux de Livré la Touche ont été inscrits au budget 2026 pour un montant de 70 000 € HT. Ce montant est insuffisant. Il faut compter 100 000 € HT de travaux. Cet écart s'explique par :

- Inexactitude des plans de récolement initiaux : l'estimation originelle s'appuyait sur les plans d'archives du bâtiment. Or, les relevés sur site et l'analyse approfondie par la maîtrise d'œuvre ont révélé des écarts significatifs entre ces plans et la réalité structurelle et technique de l'existant. Cette

situation a imposé des adaptations techniques imprévues, notamment sur les lots de démolition, de gros œuvre et de reprise des réseaux.

- Inflation et volatilité du coût des matériaux : le secteur du BTP subit actuellement une forte hausse des prix sur de nombreuses matières premières (métaux pour la plomberie et l'électricité, isolants, bois, etc.). Les prix unitaires proposés par les artisans dans leurs DPGF reflètent cette réalité économique conjoncturelle, qui n'était pas prévisible au moment de la rédaction de la fiche projet initiale.
- Mise à niveau technique et réglementaire : pour garantir la pérennité de l'ouvrage et la sécurité des agents, le cahier des charges a dû intégrer des prestations supplémentaires indispensables qui n'avaient pas été provisionnées à l'origine (rajoute de prise RJ 45 évitant les switchs, ajout d'un hôte aspirante, volet roulant électrique etc).

- A ces travaux s'ajoutent des frais divers : AMO (9 000 € HT), mobilier (10 000 € HT) et imprévus (5 000 € HT)
- La location de modulaires pour 15 000 € HT

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré :
Présents : 53
Votants : 57 (par le jeu des pouvoirs)
À L'UNANIMITÉ (57 votants)

⇨ **APPROUVE** la décision modificative n°1 – Budget annexe Eau Régie (70020) comme suit :

Section de fonctionnement

Chapitre	Compte	dépenses	BP 2026	Chapitre	compte	recettes	BP 2026
		Total dépenses BP	**7 879 552,41 €**			**Total recettes BP**	**7 879 552,41 €**
011	6135	Location mobilière	15 000,00 €				
67	678	Autres charges exceptionnelles	-69 000,00 €				
023	023	Virement à la section d'investissement	54 000,00 €				
		Total DM n°1	**0,00 €**			**Total DM n°1**	**0,00 €**
		total dépenses	**7 879 552,41 €**			**total recettes**	**7 879 552,41 €**

Section d'investissement

Chapitre	compte	dépenses	BP 2026	Chapitre	compte	recettes	BP 2026
		Total dépenses BP	**2 035 031,06 €**			**Total recettes BP**	**2 035 031,06 €**
23	2313	Travaux hors opération	-70 000,00 €				
23	2313	105 Bureaux Livré la Touche	124 000,00 €	021	021	Virement de la section de fonctionnemer	54 000,00 €
		Total DM n°1	**54 000,00 €**			**Total DM n°1**	**54 000,00 €**
		total dépenses	**2 089 031,06 €**			**total recettes**	**2 089 031,06 €**

2.2 Création de la Commission Intercommunale des Impôts Directs (CIID)

M. Alexandre PELLUAU-BIANCHI, Vice-président en charge des Finances et de la Commande Publique, expose :

L'article 1650 A du Code Général des Impôts (C.G.I.) rend obligatoire la création, par les Communautés levant la fiscalité professionnelle unique, d'une « ***commission intercommunale des impôts directs*** » (CIID), composée de 11 membres :

→ Le Président de l'EPCI (ou un vice-président délégué),
→ 10 commissaires titulaires et 10 commissaires suppléants.

La commission intercommunale tient une place centrale dans la fiscalité directe locale :

- La CIID intervient en matière de fiscalité directe locale en ce qui concerne les locaux professionnels et biens divers en donnant son avis sur la mise à jour éventuelle des coefficients de localisation qui visent à tenir compte de la situation particulière de la parcelle dans le secteur d'évaluation.
- La CIID est également informée des modifications de valeur locative des établissements industriels évalués selon la méthode comptable. Son rôle est consultatif.
- La durée du mandat des commissaires est la même que celle de l'organe délibérant de la Communauté de Communes.

Le conseil communautaire, sur proposition des communes membres, doit dresser une liste composée des noms :

- De **20 personnes** susceptibles de devenir commissaires **titulaires,**
- De **20 autres personnes** susceptibles de devenir commissaires **suppléants**.

Ces personnes doivent remplir les conditions suivantes :

- Être de nationalité française ou ressortissant d'un État membre de l'Union Européenne,
- Être âgé de 18 ans révolus,

- Jouir de leurs droits civils,
- Être inscrites aux rôles des impositions directes locales de la communauté ou des communes membres,
- Être familiarisées avec les circonstances locales, et posséder des connaissances suffisantes pour l'exécution des travaux confiés à la commission

La liste des 20 propositions de commissaires titulaires et des 20 propositions de commissaires suppléants est à transmettre au Directeur Départemental des Finances publiques, qui désigne, au final, 10 commissaires titulaires et 10 commissaires suppléants.

Afin d'atteindre l'objectif des 40 candidats, il a été proposé aux communes :
- Que les 3 villes-centre (Cossé-le-Vivien, Craon, Renazé) proposent chacune 2 noms,
- Que les 34 autres communes proposent chacune 1 nom.

En fonction des retours de chaque commune, **la proposition des 20 commissaires titulaires et 20 commissaires suppléants est faite en séance** du Conseil communautaire le 6 juillet 2026. (cf. ANNEXE 2)

Vu le Code Général des Impôts et notamment ses articles 1650 et suivants,
Considérant les propositions des 37 communes,

Christophe LANGOUËT : C'est consultatif mais ça nous permet d'intervenir à notre niveau.
Alain BAHIER : je suis surpris qu'il y ait des communes avec des commerces qui ne soient pas représentées.

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré :
Présents : 53
Votants : 57 (par le jeu des pouvoirs)
À L'UNANIMITÉ (57 votants)

- ⇨ **DÉCIDE** de créer une commission intercommunale des impôts directs,
- ⇨ **APPROUVE** la liste de commissaires proposée,
- ⇨ **NOTIFIE** cette liste à la Direction Départementale des Finances Publiques par l'intermédiaire des services préfectoraux,
- ⇨ **AUTORISE** le Président à signer tous actes, décisions et les formalités afférentes à la présente délibération.

Qq candidats en plus (20 titulaires et 17 suppléants)

3 ÉCONOMIE-EMPLOI-THD

3.1 Immobilier d'Entreprise – Proposition de Cession d'Ateliers à l'entreprise ALGOPLAST à Ballots

Christophe LANGOUËT : en accord avec Quentin LANVIERGE, nous allons suspendre ce point et les présenter à un Conseil communautaire d'ici la fin de l'année.

4 AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

4.1 POLITIQUES CONTRACTUELLES – FONDS DE CONCOURS HABITAT – DEMANDE DE SUBVENTION

M. Hervé MÉZIÈRES quitte la salle et ne prend pas part au vote pour cette délibération.

M. Clément BEUCHER, Vice-Président en charge de l'Aménagement, expose que le Conseil communautaire du 19 février 2024 a validé la mise en œuvre d'un dispositif permettant à la Communauté de Communes du Pays de Craon de financer des projets communaux de rénovation de bâti.

Ce dispositif est abondé par une enveloppe de 750 000 euros, soit 26 euros/habitant pour financer des projets dans les conditions suivantes :

- Projet de rénovation de logements communaux anciens en centre-ville ou centre-bourg (démolition si construction) ;
- Création/rénovation de bâtiments accueillant un ou des services au public ;
- Rétroactivité au 01/01/23.

Un règlement a été également validé par le Conseil communautaire le 17 juin 2024.

La subvention sera versée sous forme de Fonds de concours.

4 communes du territoire ont déposé de nouvelles demandes de Fonds de concours au titre de ce dispositif. Les dossiers ont été instruits et examinés en commission (cf. ANNEXE 7 et 8).

Vu la délibération n°2024-02/06 du 19 février 2024 relative à la mise en œuvre de ce dispositif Habitat,
Vu la délibération n°2024-06/263 du 17 juin 2024 approuvant le règlement du Fonds de concours Habitat de la CCPC,

Considérant l'avis favorable de la commission Aménagement du Territoire du 16/06/2025,
Considérant l'avis du Bureau en date du 29/06/2026,

Christian BERSON : nous avons dû le voter mais le montant de travaux minium pour une petite commune est élevé. Nous avions des travaux pour 5000€ mais on a été refusé parce qu'il fallait minimum 10.000€ de travaux et donc nous n'avons pas eu de subvention. C'est peut-être un peu de l'épicerie mais je ne trouve pas ça tellement logique.

Christophe LANGOUËT : c'est entendu.

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré :
Présents : 52
Votants : 56 (par le jeu des pouvoirs)
À L'UNANIMITÉ (56 votants)

- ⇨ **VALIDE** les montants de Fonds de concours à attribuer d'après le tableau joint,
- ⇨ **AUTORISE** le Président pour l'ensemble des démarches et signer tous actes, décisions et les formalités afférentes à la présente délibération.

***

4.2 GAL SUD MAYENNE - Conventions d'association entre les CC du Sud Mayenne

M. Clément BEUCHER, Vice-Président en charge de l'Aménagement, rappelle au Conseil communautaire que depuis 2007, les Communautés de Communes des Pays de Craon, Château-Gontier et Meslay-Grez sont associées pour déployer leur politique énergie climat, au sein d'un service énergie – climat, de façon mutualisée.

Les trois Communautés des Communes du Sud Mayenne ont décidé l'établissement et la mise en place d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) pour chacune d'elle, de façon coordonnée.

Les PCAET analysent et permettent la mise en place d'actions selon neufs thématiques :

* Les énergies : les consommations énergétiques finales, la production et la consommation d'énergies renouvelables, et la valorisation des potentiels (récupération de chaleur et stockage), la livraison d'énergie renouvelable (sites de production et de récupération) et l'évolution coordonnée des réseaux énergétiques.
* Les gaz à effets de serre : les émissions de gaz à effet de serre (GES) pour leur réduction, la séquestration du CO^2, les productions biosourcées à usages autres qu'alimentaires, l'adaptation au changement climatique.
* Les émissions de polluants atmosphériques et leur concentration dans les secteurs de : l'agriculture, les transports, le résidentiel, le tertiaire et l'industrie.

La politique énergie-climat des 3 CC du Sud Mayenne vise à :

* Réduire les consommations énergétiques finales, les émissions de gaz à effet de serre et les pollutions atmosphériques, les ressources primaires notamment en augmentant les performances des produits et services.
* Remplacer les consommations énergétiques incompressibles par la production, la récupération, le stockage, la livraison et la consommation en énergies renouvelables, de façon coordonnée et optimisée.
* Assurer la régénération des biocapacités du territoire et la séquestration du carbone.
* Organiser l'adaptation (résilience) du territoire au changement climatique, et développer la coopération grâce notamment à l'appui d'une équipe mutualisée, au sein d'un service spécifique nomme service énergie climat mutualisé ou GAL Sud Mayenne.

Ces PCAET établissent ainsi la stratégie des trois Communautés de communes du Sud Mayenne de façon coordonnée, par leur service énergie-climat mutualisé sur :

* l'agricole et l'alimentaire, via le Projet Alimentaire Territorial du Sud Mayenne
* la mobilité, via le Contrat Opérationnel de Mobilité du Sud Mayenne
* le bâti et l'énergie, via les Conseillers en énergie partagé (ou économes de flux) et les conseillers France Rénov'
* la résilience du territoire au changement climatique, incluant les politiques bocagères/forestières
* l'économie circulaire et la gestion des déchets
* la coopération

Les missions de l'économie circulaire et de la gestion des déchets, ainsi que les politiques bocages/forestières ne sont pas incluses au sein du service énergie-climat, mais dans d'autres services propres ou délégués pour chaque Communauté de Communes du Sud Mayenne.

Par ailleurs, les 3 CC du Sud Mayenne ont confiées à leur service énergie-climat, l'animation et la gestion de leurs programmes LEADER dont les fiches actions permettent le financement de cette politique énergie-climat, par :

- un 1er programme LEADER sur la période 2007-2013,
- puis un 2ème sur la période 2014-2022,
- ainsi que le programme LEADER actuel sur la période 2023-2027.

Le programme LEADER 2014-2022 s'est étendu jusqu'à la fin 2024 (cause COVID). Le programme actuel est rétroactif depuis le 01 janvier 2023, avec un commencement effectif au 01 janvier 2025.
Pour cela, ce service énergie-climat mutualisé se nomme également GAL (Groupe d'Action Locale) Sud Mayenne.

Dans ce cadre et pour la mise en œuvre du plan de développement territorial énergie-climat, il est proposé **la validation des nouvelles conventions d'association tripartites** entre les Communautés de communes des Pays de Craon, Château-Gontier et Meslay-Grez pour la mise en œuvre de leur politique énergie-climat mutualisée PCAET, dont notamment l'animation et la gestion du programme LEADER 2023-2027 du Sud Mayenne.
Pour rappel, les Communautés de communes du Sud Mayenne s'étaient engagées précédemment dans leur convention d'association par les délibérations suivantes :

- CC du Pays de Craon, délibérations du 13 juin 2016, 2022-11/143 du 14 novembre 2022 et 2023-09/116 du 18 septembre 2023.
- CC du Pays de Château-Gontier, délibérations CC-031-2016 du 31 mai 2016, CC-110-2022 du 15 novembre 2022 et B-116-2023 du 12 septembre 2023.
- CC du Pays de Meslay-Grez, délibérations du 28 juin 2016, 5-2CC22112022 du 22 novembre 2022 et 1-7CC12092023 du 12 septembre 2023.

Afin de clarifier les missions, une convention d'association a été établie par thématique du service énergie-climat. Ces conventions ont pour but de préciser l'association des Communautés de Communes du Sud Mayenne, soit les modalités de portage juridique, de pilotage et l'évaluation, de mise en œuvre (engagement des CC, durée et révision de la convention) et de financement.

Les Communautés de Communes des Pays de Craon, Château-Gontier et Meslay-Grez sont maîtres d'ouvrage, conjointement et solidairement, des missions et du fonctionnement du service énergie-climat mutualisé et constituent ainsi le GAL Sud Mayenne.

Il est proposé de confirmer la nomination de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier comme maître d'ouvrage délégué et donc comme structure porteuse administrative et juridique du service énergie-climat mutualisé – GAL Sud Mayenne. Elle assure un ensemble de service au bénéficie des trois Communautés de Communes du Sud Mayenne en échange de leur participation financière. Le service énergie-climat mutualisé – GAL Sud Mayenne gère ainsi un budget annexe au budget de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier.

De ce fait, la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier :

* Accueille le siège social du GAL Sud Mayenne
* Crée un budget annexe à son budget communautaire pour le service énergie climat – GAL Sud Mayenne
* Donne délégation au Comité de Pilotage (COPIL) Energie – Climat
* Désigne un représentant légal pour représenter le service énergie climat mutualisé et le GAL Sud Mayenne, lequel sera habilité à engager la responsabilité de la communauté de commune en tant que délégataire
* Formalise juridiquement par délibération les décisions prises au nom du GAL Sud Mayenne, notamment par le Comité de Programmation LEADER
* Formalise juridiquement par délibération les décisions prises par les instances de gouvernance du service énergie climat mutualisé

Les engagements complémentaires des 3 CC sont exposés dans les conventions en annexe : recrutement et ressources humaines, déploiement des moyens, pilotage, communication, sollicitation des subventions, contribution financière, application et suivi des conventions.
Dans ce cadre, les Communautés de communes s'engagent à désigner leurs représentants aux différentes instances de gouvernance du service énergie-climat – GAL Sud Mayenne.

L'intégralité des conventions sont présentées en ANNEXES (3, 4, 5, 6)

PCAET-GAL (Plans Climat Air Energie Territoriaux et Groupe d'Action Local) :

* Pour l'élaboration, le pilotage, l'animation, le suivi, la gestion et l'évaluation des PCAET, du programme européen LEADER 2023-2027, des dispositifs contractuels des sujets agricoles et alimentaires, de mobilité durable, de rénovation énergétique et d'énergies renouvelables.
* Pour la mobilisation, la mise en réseau, l'accompagnement, la coordination et la coopération des politiques des communes et 3 CC du Sud Mayenne, ainsi que des acteurs et forces vives sur tous les sujets inclus dans les Plans Climat Air Energie Territoriaux du Sud Mayenne (PCAET)
* Pour la direction, le management, le suivi des activités et missions des agents du service énergie-climat mutualisé du Sud Mayenne, ainsi que l'élaboration et le suivi du budget annexe et la recherche de financements des missions du service.
* Par un Comité de Pilotage Energie-Climat, un Comité de Direction Energie-Climat et un Comité de Programmation LEADER
* Pour un effet du 01 janvier 2025 jusqu'au 31 décembre 2027.
* Par une dépense annuelle de 157 500€, incluant 2 ETP, financée par le programme LEADER pour 120 000€ (76,19%) et l'autofinancement des 3 CC du Sud Mayenne :

CC du Pays de Craon	**15 000€/an**	9,52% de la dépense (40% de l'autofinancement)
CC du Pays de Château-Gontier	15 000€/an	9,52% de la dépense (40% de l'autofinancement)
CC du Pays de Meslay-Grez	7 500€/an	4,76% de la dépense (20% de l'autofinancement)

PAT (Projet Alimentaire Territorial) :

* Pour déployer les actions inscrites au plan d'action 2024-2030
* Pour mobiliser, mettre en réseau et coordonner sur les sujets agricoles et alimentaires
* Par une commission d'élus du PAT Sud Mayenne, un Comité de Pilotage PAT Sud Mayenne, un Comité de Pilotage élargi et le Conseil Local de l'Agriculture et de l'Alimentation du PAT Sud Mayenne (CLAA).
* Pour un effet du 01 janvier 2025 jusqu'au 31 décembre 2027.
* Par une dépense annuelle conforme au plan d'action 2024-2030 de 90 000€, incluant 1 ETP, financée à 80% par des subventions (État, LEADER, ADEME...) et à 20% d'autofinancement des 3 CC du Sud Mayenne

CC du Pays de Craon	**7 200€/an**	8% de la dépense (40% de l'autofinancement)
CC du Pays de Château-Gontier	7 200€/an	8% de la dépense (40% de l'autofinancement)
CC du Pays de Meslay-Grez	3 600€/an	4% de la dépense (20% de l'autofinancement)

CEP (Conseil en Energie Partagé) :
La convention actuelle court jusqu'au 31/12/2026

Mobilité durable :

* Pour l'animation et la coordination du Contrat Opérationnel de Mobilité (COM), l'animation et développement d'actions de mobilités durables pour chacune des CC selon leur Plan de Mobilité Simplifié, Schéma Directeur des Mobilités Actives (ou Plan Vélo)

* Par des Comités Techniques et des Comités de Pilotage, dans le cadre du COM, en tant que AOM (Autorité Organisatrice de la Mobilité)
* Pour un effet du 01 janvier 2025 jusqu'au 31 décembre 2025, par une dépense annuelle de 75 000€, incluant 1 ETP, financée à 80% par des subventions (CD 53, LEADER, ADEME...) et à 20% d'autofinancement des 3 CC du Sud Mayenne

CC du Pays de Craon	**7 200€**	9,6% de la dépense
CC du Pays de Château-Gontier	7 200€	9,6% de la dépense
CC du Pays de Meslay-Grez	600€	0,8% de la dépense

* Pour un effet du 01 janvier 2026 jusqu'au 31 décembre 2027, par une dépense annuelle de 75 000€, incluant 1 ETP, financée à 80% par des subventions (CD 53, LEADER, ADEME...) et à 20% d'autofinancement des 3 CC du Sud Mayenne

CC du Pays de Craon	**6 000€/an**	8% de la dépense (40% de l'autofinancement)
CC du Pays de Château-Gontier	6 000€/an	8% de la dépense (40% de l'autofinancement)
CC du Pays de Meslay-Grez	3 000€/an	4% de la dépense (20% de l'autofinancement)

Pacte Territorial – France Rénov' :
Les engagements des 3 CC du Sud Mayenne sont spécifiques à cette mission.

* Pour le volet « dynamique territoriale » et le volet « information, conseil, orientation » (volets 1 et 2 du Pacte Territorial signé avec l'ANAH)
* Pour un effet du 01 janvier 2025 au 30 juin 2025, avec une dépense totale de 72 000€, financée totalement par les 3 CC puisqu'elles sollicitent directement leurs financements (ANAH notamment) sans passer par le service énergie-climat mutualisé.

CC du Pays de Craon	**28 800€**	40% de la dépense
CC du Pays de Château-Gontier	28 800€	40% de la dépense
CC du Pays de Meslay-Grez	14 400€	20% de la dépense

* Pour un effet du 01 juillet au 31 décembre 2025, avec une dépense totale de 100 300€, également financée totalement par les CC puisqu'elles sollicitent directement leurs financements (ANAH notamment) sans passer par le service énergie-climat mutualisé.

CC du Pays de Craon	**79 200€**	79% de la dépense
CC du Pays de Château-Gontier	0€	Par de sollicitation du service énergie-climat
CC du Pays de Meslay-Grez	21 100€	21% de la dépense

* Pour un effet du 01 janvier 2026 au 31 décembre 2029, avec une dépense annuelle de 143 500€, incluant 2,7 ETP, également financée totalement par les CC puisqu'elles sollicitent directement leurs financements (ANAH notamment) sans passer par le service énergie-climat mutualisé.

CC du Pays de Craon	**108 000€/an**	75,26% de la dépense
CC du Pays de Château-Gontier	0€/an	Par de sollicitation du service énergie-climat
CC du Pays de Meslay-Grez	35 500€/an	24,74% de la dépense

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré :
Présents : 53
Votants : 57 (par le jeu des pouvoirs)
À L'UNANIMITÉ (57 votants)

* **CONFIRME** l'engagement de la Communauté de Communes du Pays de Craon au sein du service énergie-climat mutualisé et du GAL Sud Mayenne, pour l'animation de la politique énergie-climat territoriale et la mise en œuvre des programmes d'actions et de financement, notamment le programme LEADER 2023-2027, en tant que maître d'ouvrage conjoint et solidaire avec les Communautés de Communes des Pays de Château-Gontier et Meslay-Grez ;
* **CONFIRME** la nomination de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier comme maître d'ouvrage délégué et donc comme structure porteuse administrative et juridique du service énergie-climat mutualisé – GAL Sud Mayenne ;

* **S'ENGAGE** par la représentation d'élus communautaires aux différentes instances de gouvernance du service énergie-climat mutualisé et du GAL Sud Mayenne, selon les détails des conventions ;
* **CONFIRME** les missions et les objectifs, définis dans les conventions annexées, du service énergie climat mutualisé et du GAL Sud Mayenne ;
* **SE PRONONCE FAVORABLEMENT** sur cette association et ses conventions présentées, dans leurs modalités techniques et sur les participations financières annuelles ;
* Valider les termes de modification, révision et résiliation des conventions ;
* **CONFIRME** les engagements de chacune des 3 Communautés de communes signataires ;
* **AUTORISE** le Président à signer les nouvelles conventions d'association entre les Communautés de Communes des Pays de Craon, Château-Gontier et Meslay-Grez et signer toutes les pièces afférentes à cette action.

***

4.3 SCoT – Modification pour intégrer la trajectoire ZAN - Prescription

M. Clément BEUCHER, Vice-Président en charge de l'Aménagement, rappelle au Conseil que la Communauté de Communes du Pays de Craon a approuvé son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) par délibération du Conseil communautaire en date du 22 juin 2015. Il rappelle également que la CCPC a approuvé le bilan de ce SCoT à 6 ans et décidé de son maintien en vigueur sur le même périmètre par délibération en date du 14 juin 2021.

M. BEUCHER expose aux membres du Conseil que la Loi Climat et Résilience, votée le 22 août 2021 et qui vise à réduire la consommation foncière d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF), a institué un principe nouveau, le zéro artificialisation nette (ZAN). Selon ce principe, la consommation d'ENAF doit être divisée par deux d'ici 2030, puis l'artificialisation nette stoppée d'ici 2050.

M. BEUCHER précise que, pour parvenir à ces objectifs, la Loi impose d'intégrer cette trajectoire dans les documents d'urbanisme : SRADDET pour la Région, SCoT pour la CCPC, et ce avant le 22 février 2027, et avant le 22 février 2028 pour les documents d'urbanismes des communes (ou PLUi le cas échéant). Cette intégration pouvant être réalisée via une procédure de modification.

Compte-tenu de ces échéances, il est proposé au Conseil de prescrire une modification SCoT.

Considérant la présentation réalisée le 1er juin 2026 par les services de l'État auprès des maires dont les communes sont en RNU, ainsi que les échanges et débats s'étant tenus lors de cette réunion,
Considérant les présentations réalisées par les services de l'État notamment en Conférence des maires les 15 mai 2026, 8 juin 2026 et 29 juin 2026, ainsi que les échanges et débats s'étant tenus lors de ces réunions,

Laurent LEFEVRE : Pourquoi ne pas attendre la décision sur le PLUi ? ça va faire doublon quelque part

Clément BEUCHER : PLUi ou pas, on doit modifier le SCoT. C'est pour ça qu'on le passe avant

Christophe LANGOUËT : c'est important à deux titres : premièrement c'est obligatoire. Au mandat dernier, on a fait le choix d'attendre (2029) et deuxièmement : si on vote le PLUi et qu'il est confirmé par les communes, on peut emmener le PLUi et le SCoT dans le même document = DUU. Avec ou sans PLUi, il faut faire le SCoT.

Dominique GUINEHEUX : est-ce qu'on a eu des éléments concernant le taux de réduction des ZAN sur la Mayenne ? on parlait de 57% au lieu de 50%, est-ce qu'on a eu du nouveau ?

Christophe LANGOUËT : le décret n'est toujours pas paru. La réponse que je fais c'est qu'il n'y a rien d'arrêté définitivement aujourd'hui et le SCoT nous aidera certainement à y voir plus clair.

Ce que je regrette sur cette ZAN c'est que les territoires les plus consommateurs de terre agricole, c'est eux qui vont avoir une réduction la plus faible. Ce qui est un petit peu un non-sens au sens de l'aménagement des territoires.

Evelyne CLAEREBOUT : Les vertueux sont punis

Christophe LANGOUËT : je préfère dire les vertueux ne sont pas récompensés, mais je te rejoins

Alain BAHIER : d'après ce qu'on a entendu des services de l'État, d'ici 2031 il y aura peut de sanction parce qu'ils ne savent pas comment calculer, et ils vont se baser sur ce qu'on va construire là.

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré :

Présents : 53
Votants : 57 (par le jeu des pouvoirs)
À L'UNANIMITÉ (57 votants)

- **DECIDE** d'engager une procédure de modification du SCoT afin d'intégrer la trajectoire ZAN tel que présenté ci-dessus.
- **AUTORISE** le Président pour l'ensemble des démarches et signer tous actes, décisions et les formalités afférentes à la présente délibération.

4.4 COMPETENCE EN MATIERE DE PLU, DE DOCUMENTS D'URBANISME EN TENANT LIEU OU DE CARTE COMMUNALE

M. Clément BEUCHER, Vice-président en charge de l'Aménagement, expose au Conseil Communautaire :

VU le Code de l'urbanisme ;
VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 5211-17 et L. 5214-16 ;
VU l'article 136 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dans sa version en vigueur modifiée par l'article 7 de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 ;
VU les statuts de la Communauté de communes du Pays de Craon dans leur version approuvée par arrêté du 23 juin 2021 ;

1/ La loi ALUR a transféré de plein droit aux communautés de communes la compétence « *plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* » (art. L. 5214-16 du Code général des collectivités territoriales), tout en laissant la possibilité aux communes, dès lors que celles-ci représentent au moins 25 % des communes et au moins 20 % de la population, de s'opposer à ce transfert.

C'est ce qui est appelé la « minorité de blocage 25-20 ».

La loi ALUR prévoit également que, lorsqu'il a fait l'objet d'un blocage, le transfert la compétence « *plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* » intervient le 1er juillet de l'année suivant le renouvellement général des conseillers municipaux et communautaires (art. 136 II de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).

En application de ces principes, pour ce qui concerne la Communauté de Communes du Pays de Craon :

- À l'échéance de 2017, le Conseil communautaire avait formulé une première opposition au transfert de cette compétence en séance du 14 septembre 2015 ;
- À l'échéance de juillet 2021, le Conseil communautaire avait réitéré son opposition afin de pouvoir engager une telle démarche en tout début de mandat le cas échéant ;
- Et, désormais, la prochaine échéance sera celle du 1er juillet 2027.

Sans attendre cette échéance, la Communauté de Communes du Pays de Craon a la possibilité d'anticiper la situation. Elle peut à tout moment se prononcer par un vote sur le transfert de la compétence. Les communes conservent, dans les trois mois suivant ce vote, une possibilité de blocage dans les conditions prévue à l'article 136 II alinéa 3 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Tel est l'objet de la présente délibération.

2/ Depuis plusieurs années, la Communauté de Communes du Pays de Craon se prépare en effet à endosser cette compétence car, comme l'indique l'ADCF, « *les limites de la commune sont transgressées par la quasi-totalité des enjeux de l'aménagement et de l'urbanisme et qu'il est nécessaire d'adapter l'échelle de la planification à l'échelle du fonctionnement du territoire* ».

La Communauté de Communes du Pays de Craon a un intérêt d'autant plus fort à la planification de son territoire, qu'elle exerce déjà la compétence SCoT.

Il sera donc possible de conduire les démarches SCoT et PLUi de manière convergente, en mutualisant les outils.

Le transfert de la compétence PLUi permettra notamment de :

- Mutualiser les coûts et les études préalables à l'édiction de documents d'urbanisme ;

- Élaborer un projet de territoire à une échelle intercommunale pertinente ;
- Prévoir des projets d'équipements structurants à cette échelle ;
- Encourager la création de logements et le développement économique en tenant compte des équilibres intercommunaux ;
- Développer des mobilités et des synergies entre communes.

En pratique, ce transfert entrainera les effets principaux suivants :

- Il n'imposera pas l'élaboration immédiate d'un PLU intercommunal (PLUi). L'élaboration d'un PLUi ne devient obligatoire que si la Communauté de Communes procède à une révision de l'un des PLU existants (article L. 153-2 du Code de l'urbanisme).
- Il n'aura pas d'incidence sur les compétences pour délivrer les autorisations d'urbanisme.
- Hors procédure de révision, la Communauté de Communes pourra poursuivre la procédure de modification engagée avant le transfert de compétence, avec l'accord de la commune concernée. Elle pourra également engager une procédure de modification d'un des PLU existants sur son territoire.
- La Communauté de Communes deviendra compétente pour exercer le droit de préemption urbain mais elle pourra déléguer ce droit, notamment à une commune.
- Une collaboration étroite avec les maires sera organisée ;
- La Communauté de Communes assurera elle-même le financement du PLUi sans appeler de participation auprès des communes.

Pour permettre un exercice éclairé de la compétence, la Communauté de Communes prévoit de recenser les documents d'urbanisme du territoire et les procédures d'évolution de ces documents, en cours ou à venir.
Ce recensement permettra d'identifier les PLU récents qui pourront être valorisés pour inspirer un futur PLUi.

3/ Au regard des éléments qui précèdent et en application de l'article 136 précité de la loi du 24 mars 2014, la Communauté de Communes du Pays de Craon se prononce en faveur du transfert de la compétence « *plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* », à la date du 1er janvier 2027.

Les communes disposeront d'un délai de trois mois à compter du vote de la présente délibération pour exercer leur pouvoir de blocage si elles le souhaitent.

Considérant la présentation réalisée le 1er juin 2026 par les services de l'État auprès des maires dont les communes sont en RNU, ainsi que les échanges et débats s'étant tenus lors de cette réunion,

Considérant les présentations réalisées par les services de l'État notamment en Conférence des maires les 15 mai 2026, 8 juin 2026 et 29 juin 2026, ainsi que les échanges et débats s'étant tenus lors de ces réunions,

Christophe LANGOUËT : si c'est oui, c'est un premier pas vers la compétence PLUi car il faut l'avis des communes et d'une majorité particulière.

Clément BEUCHER : ça passe automatiquement sauf minorité de blocage

Dominique GUINEHEUX : comment on va le financer et quel est le montant du PLUi ?

Christophe LANGOUËT : autour de 600.000€. Et la proposition que j'ai faite c'est que la CC prenne en charge la totalité. On peut se retrouver assez nombreux sur la compétence PLUi : ça nous permettra de réfléchir de façon collective sur des sujets : urbanisme, habitat, mobilité... Certaines communes ont besoin de s'étendre pour le développement de leurs entreprises mais leur document d'urbanisme ne permet pas de s'étendre. Nous aurons besoin de nous concerter pour ces développements. Pour moi voter aujourd'hui le PLUi, c'est faire équipe et être solidaire.

Rémi GAROT : notre carte communale commence à être saturée, l'assainissement ne pourra plus évoluer, on ne pourra plus évoluer. Si j'amène ça à mon conseil, ça va être refusé. Je comprends pour certaines communes l'intérêt d'avoir un PLUi, mais pour ma commune je ne vois pas l'intérêt.

Christophe LANGOUËT : je peux répondre pour ma commune, ça n'a pas d'intérêt. Par contre pour la Communauté de communes, si. Sur ce sujet-là, si on ne fait pas équipe, si on ne se serre pas les coudes, nous n'y arriverons pas. Mais demain, pour les 2 autres communes dont je parlais, nous aurons un début de solution. Il ne faut pas le faire que pour ces 2 communes mais pour les 37 et c'est déjà un début de réponse. Il faut trouver le moyen de pouvoir continuer à se développer, à consommer le moins de terrain possible, et que nous soyons entendu différemment. Pendant des années, nous avons été les bons élèves et comme le disait Evelyne on a l'impression de ne pas être reconnu pour le travail qui a été fait ces 30 ou 40 dernières années avec un respect pour le développement.

Laurent LEFEVRE : le PLUi, c'est travailler ensemble. Toutes les communes pourront prétendre avoir un terrain constructible, ça sera a étudié ensemble. Si on y va, on va créer ce PLUi. Et la suite après, comment il vivra ? On va créer un poste ou deux, je n'y suis pas opposé. Mais je veux que les échanges après continuent comme aujourd'hui. Pas dirigé par une ou deux personnes.

Christophe LANGOUËT : je sais que c'est n'est pas parfait, mais avec les commissions et référents communaux, c'est là que ça peut jouer pour travailler ensemble.

Clément BEUCHER : dans la commission, il y aura toujours un travail en commun autour de ces problématiques.

Dominique GUINEHEUX : ça doit être un projet totalement collectif pour qu'il réussisse. C'est un document de principe, on repart d'une page blanche et c'est l'écriture qu'il faudra construire ensemble, c'est ça qui fera le projet.

Alain BAHIER : je reviens sur le ZAN. Même s'il n'y a pas de PLUi, on peut très bien décider d'attribuer les ZA pour ces communes ou pas ? Mais je suis content que le SCoT, c'est un conseil et pas une décision.

Christophe LANGOUËT : c'est une prescription et tout le détail c'est ensuite le PLUi

Philippe GUIARD : ce débat-là est vraiment important. On l'a eu au précédent mandat. Il ne faut pas louper tous les trains qui passent en gare. Les représentants de l'État l'ont dit, on est entièrement libre de dire non. Mais après les projets risquent d'être plus complexes car on n'est pas en PLUi. Il risque d'y avoir beaucoup plus d'inconvénients de ne pas le prendre que de le prendre. Il faut s'inscrire dans ce projet pour notre territoire. Vous avez la main. Ça ne va pas diamétralement changer les choses. Il faut être conscient que demain les aides de l'État, toutes les autorisations autour de l'aménagement seront plus compliquées si on n'est pas en PLUi. Je pense qu'il ne faut pas trop passer à côté de ce sujet-là. Chacun est libre.

Fabrice TRIDON : sur l'aspect PLUi, je suis convaincu que les maires des petites communes auront moins la main sur leur foncier et comment urbaniser leur commune. On m'a taquiné, ce n'est pas une peur mais une conviction. On sait que les délais peuvent être très rallongés, il faudra convaincre les maires des petites communes.

Christophe LANGOUËT : il y a 37 maires. Quand a transféré la voirie sur la CC, il y avait 2 postions : une financière et celui qui disait non je veux rester maître chez moi. Je suis persuadé que tout seul on va plus vite, à plusieurs on va plus loin. Je propose avec le PLUi d'emmener les 37 communes, sur un sujet éminemment technique, mais qui est une vraie nécessité. Les décisions sont relativement contraintes, mais on peut se battre : ZA, zones géographiques de notre CC, que les entreprises continuent de se développer, on peut se battre avec ceux qui étaient présent à la réunion CEREMA pour aménager nos campagnes pour éviter que Craon soit inondé. Je sais combien ça doit être difficile pour un maire qui vient d'être élu de prendre une telle décision. Mais il faut qu'on s'écoute tous. Une politique d'accueil pour le logement ou on a pu doubler la part du département, y compris dans ta commune où on a pu développer une ZA, je ne suis pas sûr que toutes les communes auraient pu le faire seul. C'est juste un choix politique : c'est de faire ensemble ou de faire seul. Faire seul, c'est mon avis, je pense que ce n'est pas une bonne solution. Je reviens vers Laurent et son exigence. Décider tout seul, ça va beaucoup plus vite. À 37, c'est beaucoup plus long.

Fabrice TRIDON : je ne suis pas contre les intercos : la voirie, l'assainissement, l'eau potable, je ne veux pas que ça revienne aux communes. Mais l'urbanisme, je ne suis pas pour.

Odile GOHIER : ce qui m'inquiète, c'est qu'on n'a aucune garantie pour les petites communes. On va les brider. Je ne veux pas être la personne qui efface Denazé parce que ce n'est qu'un village.

Christophe LANGOUËT : Denazé c'est 198 habitants. Je fais le parallèle avec ma commune, on est 15 fois plus gros. Et Laval, c'est 15 fois plus gros que ma commune. Et quand Laval se porte bien, on se porte bien. Ce que tu viens de dire est tout à fait respectable. Mais demain sans PLUi, je ne suis pas certain que tu aies plus de possibilité. Et au-delà, les plus grosses communes auront la main sur leur PLU. Aujourd'hui les communes, quelle que soit leur taille et emplacement géographique, c'est comme faire vivre le territoire. Comment on l'aménage, qu'est-ce qu'on en fait. Je vous ai donné mon avis en tant que maire, uniquement de maire, je n'en ai pas besoin. Du moment ou une entreprise s'installe sur le territoire, quelle que soit la commune, ça profite à tout le territoire.

Maxime CHAUVIN : avec tout ce qui a été dit, je pense qu'on est capable de s'investir et construire ce schéma. Mais ensuite sur la charge de travail que ça représente, ma question est plus sur le fonctionnement. Il faut qu'on arrive plus à construire ensemble et sur la gestion quotidienne entre les communes et la CC.

Vincent RESTIF : je suis d'accord avec ce que tu dis Christophe. En synthèse à Fabrice, le PLUi me permettra d'être acteur encore dans ma commune, mais aussi au niveau du territoire.

Richard CHAMARET : les réseaux sont à la CC mais la construction est communale. Il faut une écriture ensemble de la façon dont on fera notre développement. Pour avoir lu ce que vous avez mis dans vos PLU sur le classement des haies, il y aura peut-être à réfléchir à des schémas. Des choses à regarder avec une règle. De temps en temps partager des sujets, on aura eu le mérite de proposer quelque chose. Je suis persuadé que la construction de ce PLUi c'est construire quelque chose entre nous. Choisir de définir une règle ensemble, c'est comment on les construit. Ce n'est pas une

écriture qu'on fera à la taille d'une commune, mais tous ensemble. Il y a 2 territoires mayennais qui nous ressemblent et qui sont passés en PLUi c'est le CC du Bocage Mayennais et la CC de l'Ernée. Ils n'ont pas l'air si mécontents que ça, mais ils ont constitué un service urbanisme.

Christian BERSON : moi j'ai un avis partagé pas facile à prendre. Quand j'étais gamin, j'ai connu les fossés à Gastines. Vous n'êtes jamais content sur l'EP mais on a pris la décision, il faut le faire. Clément, tu disais commission élargie, c'est avec les maires ou la commission ?

Clément BEUCHER : il y aura des groupes, le travail se fera au fur et à mesure.

Jean-Eudes GAUBERT : certains sujets doivent revenir devant nos conseils municipaux. Le conseil municipal ne décide pas, mais il y a des sujets à étudier d'abord en conseil municipal quand ça touche la commune, puis en conseil communautaire.

Christophe LANGOUËT : si c'est dans le cadre de la construction du PLUi : c'est prévu dans la démarche. Si c'est sur le fonctionnement du PLUi, il ne faut pas que ça ralentisse les démarches.

Quentin JONCEHRAY : sur l'investissement d'accord, mais dans le fonctionnement ? Est-ce que le transfert de la compétence urbanisme va diminuer nos dotations ?

Christophe LANGOUËT : sur l'investissement et le personnel, ça sera la CC. Mais qu'il y ait une baisse de dotation avec le transfert de l'urbanisme, a ma connaissance ce n'est pas le cas.

Philippe GUIARD : de ce qu'en on dit les représentants de l'état, c'est plutôt l'inverse. On a plus de risques à ne pas le faire. Il y a 15 ans lors de la construction du CIAS, la même question s'est posée avec le nombre de bénévoles, et finalement nous n'en avons jamais eu assez. Le développement de notre territoire, c'est un risque à avoir. On a un tissue économique et social extraordinaire. S'il le PLUi n'est pas bon, ça sera notre responsabilité. À nous de le construire.

Christelle JOUFFLINEAU : on vient de faire notre PLU. Il faut le réviser avant février 2028. Je trouve dommage que si on va faire un PLUi, il faut que je le révise.

Christophe LANGOUËT : pas exactement, il faudra prendre le temps.

Jean-Luc VALLEE : je m'interroge sur Château-Gontier, ils n'ont pas de PLUi. Je voudrais savoir pourquoi.

Christophe LANGOUËT : je ne peux pas répondre à leur place. On n'a pas la même structure. Ils une ville centre qui regroupe tout le développement. Chez nous, c'est très réparti géographiquement.

Quentin LANVIERGE : ils se sont beaucoup développés.

Thierry JULIOT : je m'interroge, je suis toujours en RNU. Quelle est la nécessité de passer le PLUi ce soir. Je n'ai rien contre, mais la seule chose qui me poserait question, petites communes, comment on va revenir vers les petites communes pour redonner confiance aux petites communes. Le sujet est là ce soir, comment nous petites communes seront acteurs pour travailler avec la CC. L'intérêt que je veux, c'est une garantie des petites communes et petits maires pour être entendus et respectés. Je n'ai rien contre le PLUi, on peut le voter ce soir, mais je veux encore avoir mon mot à dire.

Christophe LANGOUËT : le beurre c'est vouloir que ça aille vite, l'argent du beurre c'est vouloir participer. Si les décisions n'appartiennent qu'à Clément ou moi, ça va être beaucoup plus rapide. Mais je ne le souhaite pas. Mais travailler ensemble c'est forcément plus long. On ne peut pas aujourd'hui réfléchir juste que pour sa commune. C'est comment on embarque toute la Communauté de Communes, avec un seul but permettre au territoire de se développer. Encore une fois, quand Laval se porte bien, on en est ravi.

Thierry JULIOT : la seule chose que je souhaite ce soir, c'est une garantie pour les petites communes d'être écoutées jusqu'au bout.

L. LEFEVRE : on le construira ensemble sur 5 – 6 ans. Et s'il y a des modifications, les grandes règles de modifications seront à débattre en conseil.

Thierry JULIOT : je ne prétends pas remettre des derniers commerces à la Rouaudière, je ne prétends pas faire de lotissements, je veille à mon canton. Pas de problème avec le PLUi mais je veux une garantie pour les petites communes qu'on sera écouté jusqu'au bout. Je ne suis pas contre le PLUi , mais c'est très court en délai, c'est trop rapide.

Christophe LANGOUËT : on l'a expliqué ici. Prendre la décision ce soir, nécessitera le retour des communes (6 octobre). Et si c'est validé, il va falloir qu'on lance un appel d'offres et on sera nombreux. Ensuite le SCoT, je m'étais engagé à le remettre sur la table en début de mandat. Je comprends que cela soit lourd pour les nouveaux élus.

Jean-Eudes GAUBERT : moi j'ai invité la DDT pour présenter tout ça en conseil municipal, afin que le conseil ait toutes les cartes en main pour décider.

Fabrice TRIDON : Clément a dit « révision annuelle », c'est acté ?

Christophe LANGOUËT : non, il faudra un certain nombre de demandes pour étudier une révision

Alain BAHIER : l'État ne va pas nous mettre en prison, il ne faut pas aller trop vite.

Laurence MANCEAU : question technique sur les documents d'urbanisme, des communes utilisent des logiciels pour les demandes ? (exemple de Ballots avec Géoportail) Il faudrait mutualiser les outils dans le cadre un PLUi.

Nadine MARTIN-FERRE : niveau des coûts du papier on a tous des efforts à faire.

Le Président demande si tout le monde a pu s'exprimer s'il le souhaitait.

Aucun membre ne souhaite prendre la parole, le sujet est mis au vote.

Le Président proposer un vote à bulletins secret. Personne ne s'opposant, il est procédé au vote à bulletins secrets.

2 assesseurs sont nommés : **Aurélie MAHIER et Alain BAHIER**

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré à bulletins secrets :
Présents : 53
Votants : 57 (par le jeu des pouvoirs)
À 40 bulletins favorables, 15 bulletins défavorables et 5 bulletins blancs

- ⇨ **SE PRONONCE** en faveur du transfert à la Communauté de Communes du Pays de Craon de la compétence « *plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* » à la date du 1er janvier 2027 ;
- ⇨ **APPROUVE**, sous réserve de l'absence de blocage du transfert de la compétence, la réalisation d'un recensement des documents d'urbanisme et des procédures d'évolution de ces documents, en cours ou à venir ;
- ⇨ **AUTORISE**, sous réserve de l'absence de blocage du transfert de la compétence, le Président à solliciter la modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Craon afin d'y intégrer l'exercice de la compétence « *plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* » à compter du 1er janvier 2027 ;
- ⇨ **AUTORISE** le Président à signer tous actes, décisions et les formalités afférentes à la présente délibération.

5 LOGEMENT – BATIMENT

5.1 LOGEMENT ASTILLE - Cession d'un logement à un locataire

M. Hervé MEZIERES, Vice-Président en charge du Logement, rappelle que depuis 2022 des propositions de vente ont été transmises aux locataires intéressés ou de mettre en vente les logements vacants de la CCPC.

M. MEZIERES indique au conseil communautaire que le locataire depuis février 2021 d'un bien de type T4 situé au 1 rue des Guilleteries à Astillé, a sollicité l'acquisition de ce bien immobilier appartenant à la Communauté de Communes du Pays de Craon.

Le service des domaines a estimé ce bien à 75 000 €. Le locataire propose d'acquérir son logement au prix de 71 000 euros.

Considérant l'avis du domaine émis le 4 mars 2026,
Considérant la proposition de la commission Bâtiments-Logement du 8 juin 2026,

Après avis favorable du Bureau du 28 juin 2021,

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré :
Présents : 53
Votants : 57 (par le jeu des pouvoirs)
À L'UNANIMITÉ (57 votants)

⇨ **DÉCIDE** la vente du logement, sis 1 rue des Guilleteries, au locataire, pour un montant de 71 000 € (logement situé sur la parcelle cadastrée C 805),
⇨ **CHARGE** Maître Virginie MARSOLLIER BIELA, notaire à Cossé le Vivien, de la rédaction de l'acte de vente,
⇨ **AUTORISE** le Président à signer tous actes, décisions et les formalités afférentes à la présente délibération.

5.2 HABITAT – Désignation représentant auprès de l'ADLJ

M. Christophe LANGOUËT, Président, expose au Conseil que l'ADLJ, Association départementale pour le logement des jeunes, est une association créée en 1989 afin d'accueillir, informer, orienter, accompagner les moins de 30 ans dans leur projet logement et leur parcours résidentiel. Les missions principales de l'ADLJ sont :

Le conseil logement : l'accueil, l'information, l'orientation.

L'accompagnement au projet logement : construction du projet logement, l'accompagnement à l'ouverture des droits.

L'accompagnement logement contractualisé : accompagnement social lié au logement (ASLL), aller vers et dans le logement (AVDL).

Le développement de solutions logement : l'hébergement temporaire chez l'habitant (HTH).

Les informations collectives et ateliers collectifs : quiz logement, visite de logement, ateliers pédagogiques auprès des lycées, centres de formation, autres associations, etc.

Mobilisation partenariale : observatoire des besoins, accompagnement des collectivités dans leur politique logement et habitat en faveur des moins de 30 ans.

Le conseil d'administration de l'ADLJ regroupe l'ensemble des partenaires institutionnels et des organismes œuvrant dans le domaine du logement, de l'habitat et de la jeunesse sur le département de la Mayenne. Le Pays de Craon est sollicité afin de désigner un représentant élu auprès du conseil d'administration de l'ADLJ.

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré :
Présents : 53
Votants : 57 (par le jeu des pouvoirs)
À L'UNANIMITÉ (57 votants)

- **DESIGNE** M. Hervé MÉZIÈRES auprès du conseil d'administration de l'Association départementale pour le logement des jeunes.

6 INFORMATIONS DIVERSES

6.1 Décisions du Président

Conformément aux dispositions de l'article L.5211-10 du Code général des collectivités territoriales, les décisions signées par le Président suite à délégation de l'organe délibérant font l'objet d'un compte rendu au Conseil.

Finances :

N délégat°	Compétence	Objet du marché	type de marché (travaux, fournitures, services, maîtrise d'œuvre)	Lot unique ou n° lot	Titulaire du lot	Montant de l'offre HT
	Eau	**Liaison AEP La Marinière - CE La Tremblay**	**Travaux**	1	EUROVIA	727 777,27 €

Le Conseil communautaire est invité à prendre acte de ces informations.

6.2 Calendrier 2026 – Réunions CCPC et CIAS

REUNIONS CCPC - CIAS 2026			
Lundi 6 juillet 2026	**20h00**	**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**	**CAI**
Mardi 7 juillet 2026	18h45	COMMUNICATION	CAI
Mercredi 8 juillet 2026	20h00	CONSEIL D'ADMINISTRATION CIAS	29
Mardi 8 septembre 2026	18h45	COMMUNICATION	CAI
Mardi 8 septembre 2026	19h30	CONSEIL EXPLOITATION EAU/ASSAINISSEMENT	29
Mercredi 9 septembre 2026	20h00	CONSEIL D'ADMINISTRATION CIAS	29
Mardi 15 septembre 2026	20h00	SPORT-TOURISME	LA RINCERIE
Mardi 15 septembre 2026	20h00	OM / VOIRIE	CAI
Mardi 29 septembre 2026	19h30	CONSEIL EXPLOITATION EAU/ASSAINISSEMENT	CAI
Mardi 6 octobre 2026	18h45	COMMUNICATION	CAI
Mercredi 7 octobre 2026	20h00	CONSEIL D'ADMINISTRATION CIAS	29
Mardi 13 octobre 2026	20h00	SPORT-TOURISME	LA RINCERIE
Mardi 27 octobre 2026	19h30	CONSEIL EXPLOITATION EAU/ASSAINISSEMENT	CAI
Mardi 3 novembre 2026	20h00	OM / VOIRIE	CAI
Mardi 10 novembre 2026	18h45	COMMUNICATION	CAI
Mardi 17 novembre 2026	20h00	SPORT-TOURISME	LA RINCERIE
Mercredi 18 novembre 2026	20h00	CONSEIL D'ADMINISTRATION CIAS	29
Mardi 24 novembre 2026	19h30	CONSEIL EXPLOITATION EAU/ASSAINISSEMENT	CAI
Mardi 2 décembre 2026	20h00	OM / VOIRIE	CAI
Mardi 8 décembre 2026	18h45	COMMUNICATION	CAI
Mercredi 9 décembre 2026	20h00	CONSEIL D'ADMINISTRATION CIAS	29
Mardi 15 décembre 2026	20h00	SPORT-TOURISME	LA RINCERIE

Le Conseil communautaire est invité à prendre acte de ces informations.

Fin de la séance à 22h27

Christophe LANGOUËT

Président

Thierry JULIOT

Secrétaire de séance